Avizat
Secretar General
Daniela Maria Szasz

ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNADIE

HOTĂRÂREA NR. _____
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena

Consiliul Local al oraşului Cisnădie întrunit în şedinţă publică ordinară în număr de ____ consilieri la data de __ decembrie 2025;

Analizând Referatul de aprobare nr. 38434/10.12.2025 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr. 38435/10.12.2025 privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena, întocmit de Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. ____/__.12.2025, avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. ____/__.12.2025 și avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret şi sport nr. ____/__.12.2025;

Ținând cont de :
- contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și Ruja Elena, cu perioada de valabilitate între 01.12.2021 și 31.12.2025, aprobat prin H.C.L. nr. 14 din 26 ianuarie 2021;
- cererea doamnei Ruja Elena înregistrată la Primăria Cisnădie sub nr. 36643/26.11.2025;

În conformitate cu:
- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m^2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) și alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, pentru spațiul din or. Cisnădie str. jud. Sibiu, compus din: cameră de 38,14 mp., cameră de 10,23 mp., bucătărie de 51,91 mp., baie de 4,25 mp., cămara de 1,71 mp., magazie de 11,58 mp., hol de 6,21 mp., pivniță de 30,24 mp., teren aferent curte și grădină de 277,00 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 12280 din 23.12.2020, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena, în sensul radierii din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere" a unor membri, respectiv a fiicei Ruja Iuliana și a fiului Ruja Ioan – Marius.

Art. 3 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de primarul orașului Cisnădie, prin Direcția tehnică – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație și Direcția economică - Serviciul impozite, taxe, autorizare activități comerciale și administrare piețe.

Art. 4 Urmărirea modului de executare a contractului nr. 8544 din 08.02.2021 și a actelor adiționale la acesta revine Direcției tehnice – Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație.

Art. 5 Comunicarea şi publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală.

Adoptată la Cisnădie, în data de __ decembrie 2025, cu ..... voturi „pentru".

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂNIA * JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE PRIMAR

Difuzare: 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu
1 ex. Primar
1 ex. Secretar general
1 ex. Dosar ședință
1 ex. Evidență hotărâri
1 ex. Compartiment impozite și taxe
1 ex. C.A.L.S.
1 ex. Ruja Elena, Cisnădie
1 ex. Afișaj

D.M./D.M.

Anexă la Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr.__/__ noiembrie 2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Act Adițional nr. 1
la contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021

Orașul Cisnădie cu sediul în or. Cisnădie Piața Revoluției nr. 1 jud. Sibiu, tel/fax: 0372-714.179, cod fiscal 4406002, cont trezorerie RO13TREZ24A650401710130X deschis la Trezoreria Sibiu, reprezentat prin primar Mircea Orlățan, în calitate de proprietar,

Și

Ruja Elena, domiciliat în or. Cisnădie str județul Sibiu, legitimat cu cartea de identitate nr. SB nr , CNP , în calitate de chiriaș,

În baza Hotararii Consiliului Local Cisnadie, nr.__ din __ decembrie 2025, se încheie actul adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, cu următorul conținut:

Art.1 Obiectul actului adițional:
„ 1.1. Se modifică componența familiei ce locuiește împreună cu titularul și are următoarea formă:

	Numele și prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nașterii	CNP	Societatea la care lucrează	Venit net lunar
1.	Ruja Elena	titular			pensionară	
2.	Ruja Nicolae - Andrei	fiu			F	

1.2. Se modifică art.I , Obiectul închirierii - alin. (4) și va avea următorul cuprins:
„Termenul de închiriere din contractul de închiriere este de 1 an, începând cu data de 01.01.2026, până la data de 01.01.2027."

1.3.Se modifică art. II Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului - alin. (1) și va avea următorul cuprins:

„Chiria lunară este de ____ **lei/lună**, (202 lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2025 x _____ rata inflației 2026) calculată în conformitate cu prevederile legale. Chiria se datorează începând cu data de 01.01.2026 și se achită în contul proprietarului la casieria Primăriei orașului Cisnădie, pâna la data de 28 ale fiecarei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris. Conform Codului fiscal, art.463, se stabilește taxa pe teren în sarcina chiriașului ce va fi calculată de Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale."

Art.2 Subsemnata **Ruja Elena** în calitate de locatar, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal că renunț la notificarea privind încetarea locațiunii, prevăzută de art. 1038 alin. 4 Cod de Procedură Civilă și recunosc dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută de Titlul XI Capitolul II C.P.C. dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

De asemenea declar pe proprie răspundere că am luat la cunoștință dispozițiile prevăzute de art. 1041 CPC privind sesizarea instanței, respectiv faptul că prin renunțarea subsemnatului la notificarea de

evacuare, locatorul sau proprietarul, poate solicita instanței să dispună prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului pentru lipsă de titlu."

Art. 3.1 În cazul în care pe parcursul derulării contractului de închiriere, în urma verificărilor privind îndeplinirea criteriilor de atribuire la încheierea/prelungirea contractului, se va constata că acestea nu au fost îndeplinite la data prelungirii termenului, subsemnata **Ruja Elena** înțeleg, accept și sunt de acord cu încetarea contractului de închiriere înainte de termen.

3.2 În cazul în care componența familiei se va modifica iar suprafața locuinței va depăși suprafața din Anexa nr.1 din Legea 114/1996, va interveni modificarea contractului de închiriere prin corelarea componenței familiei cu Anexa nr.1, raportat la suprafața locuibilă prevăzută de lege.

Art. 4 Celelalte clauze din contractul de închiriere rămân neschimbate.

Art. 5 Prezentul act adițional se încheie azi _____ 2026 în 3 exemplare, din care unul se predă chiriașului.

Proprietar,
Oraș Cisnădie
Primar,
Mircea Orlățan

Chirias,
Ruja Elena

Vizat CFP
Director executiv,
Gheorghe Radu Bunea

Vizat juridic
Consilier juridic,
Diana Maria Stanciu

Director executiv
Valentina Iamșec

Întocmit
Daniela Aurelia Moldoveanu

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU ORAȘUL CISNĂDIE PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 38434/10.12.2025

REFERAT DE APROBARE

privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena

Prin adresa nr. 36643/26.11.2025 dna Ruja Elena solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021 și ștergerea din contractul de închiriere a fiicei Ruja Iuliana și a fiului Ruja Ioan - Marius, din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere".

Imobilul situat în or. Cisnădie str jud Sibiu este compus dincameră de 38,14 mp., cameră de 10,23 mp., bucătărie de 51,91 mp., baie de 4,25 mp., cămara de 1,71 mp., magazie de 11,58 mp., hol de 6,21 mp., pivniță de 30,24 mp., teren aferent curte și grădină de 277,00 mp.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare in baza Legii nr.10/2001.

În conformitate cu:
- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m^2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia, precum și pentru locuințele de serviciu, locuințele de intervenție și căminele pentru salariați ale societăților comerciale, companiilor naționale, societăților naționale și regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) și alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) și art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consider necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local privind modificarea contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena, pentru locuința situată în imobilul din orașul Cisnădie, str. . Sibiu.

PRIMAR,
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Orașul CISNĂDIE-Județul

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 38435/10.12.2025

De acord
Primar,
MIRCEA ORLĂȚAN

ROMÂN PRIM 2 Orașul CISNĂDIE-Județul SIBIU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind prelungirea pe o perioadă de 1 an a contractului de închiriere nr. 8544/08.02.2021, încheiat între Orașul Cisnădie și doamna Ruja Elena

Având în vedere referatul de aprobare nr. 38434/10.12.2025 a proiectului de hotărâre privind încheierea unui act adițional la Contractul de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021, ca urmare a cererii înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie cu nr. 36643/26.11.2025, în care dna Ruja Elena solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 8544 din 08.02.2021 și ștergerea din contractul de închiriere a fiicei Ruja Iuliana și a fiului Ruja Ioan - Marius, din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere", se întocmește prezentul raport de specialitate.

Imobilul situat în or. Cisnădie str. jud Sibiu este compus din: cameră de 38,14 mp., cameră de 10,23 mp., bucătărie de 51,91 mp., baie de 4,25 mp., cămara de 1,71 mp., magazie de 11,58 mp., hol de 6,21 mp., pivniță de 30,24 mp., teren aferent curte și grădină de 277,00 mp.

Pentru ștergerea din contractul de închiriere a fiicei Ruja Iuliana și a fiului Ruja Ioan - Marius, din cadrul rubricii „Componența familiei ce locuiește cu titularul contractului de închiriere" care nu mai locuiesc la adresa sus menționata conform declarației dnei Ruja Elena nu se pot depune acte pentru acestea.

Pentru locuința mai sus menționată sumele cu titlu de chirie sunt achitate la zi.

Chiria lunară este de _____ lei/lună, (208lei/lună chiria aferentă lunii decembrie 2025 x ____ rata inflației 2026) calculată în conformitate cu prevederile legale.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației de către Serviciul impozite, taxe și autorizare activități comerciale, fără a mai fi anunțat în scris.

Spațiul menționat nu face obiectul unui litigiu și nu este depusă notificare in baza Legii nr.10/2001.

În cazul în care componența familiei se va modifica iar suprafața locuinței va depăși suprafața din Anexa nr.1 din Legea 114/1996, va interveni modificarea contractului de închiriere prin corelarea componenței familiei cu Anexa nr.1, raportat la suprafața locuibilă prevăzută de lege.

În conformitate cu:
- art. 3, art. 4, art. 6 și art. 7 din Legea nr. 199 din 17 noiembrie 1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985;
- art. 121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art. 7 alin.(2), art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 310/2007 pentru actualizarea tarifului lunar al chiriei (lei/m^2) practicat pentru spațiile cu destinația de locuințe aparținând domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-

teritoriale ale acestuia, precum şi pentru locuinţele de serviciu, locuinţele de intervenţie şi căminele pentru salariaţi ale societăţilor comerciale, companiilor naţionale, societăţilor naţionale şi regiilor autonome;
- art. 26 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 40/1999 privind protecţia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţia de locuinţe, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 241/2001, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.d) şi alin. (7) lit.q), art. 139 alin. (3) lit.g), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit.a) şi art. 243 alin. (1) lit.a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Subsemnaţii semnatari ai prezentului raport de specialitate certificăm în privinţa realităţii, valabilităţii şi legalităţii datelor înscrise în conţinutul acestuia. Documentaţia poate fi promovată spre analiză şi dezbatere în şedinţa Consiliului Local.

Director executiv
Valentina Iamşei

Consilier
Daniela Aurelia Moldoveanu

Vizat CFP
Director executiv
Gheorghe Radu Bunea

PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE
VIZAT C.F.P.P.
NR. 6
Data 11.12.25 Semnătu

Consilier juridic
Diana Maria Stanciu

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
JUDEȚUL SIBIU, ROMÂNIA
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr. 36643
Data: 26. NOV. 2025

FORMULAR-CERERE PENTRU PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
REGISTRATURĂ
Nr. intrare 36643 26. NOV. 2025
Nr. ieșire /

Tipul spațiului închiriat:

Locuință fond vechi ☒ Locuință socială ☐ Locuință A.N.L. ☐

Dependință: ☐ pivniță ☒ garaj ☐ teren ☒ Altele ☒ Grădină

Titular / împuternicit: Ruya Elena **Telefo**

Adresa: Cisnădie - Sibiu str

Email:

Numele și prenumele persoanei pentru care se solicită înscrierea/radierea: Ruya Nicolae-Andrei **Calitatea față de titular:** fiu

Documente atașate:

1. Documente de identitate și stare civilă (copie):

- ☒ carte de identitate ____buc.
- ☒ certificat de naștere ____buc.
- ☐ certificat de căsătorie ____buc.
- ☐ certificat de deces ____buc.
- ☐ act de divorț ____buc.
- ☐ sentință civilă ____buc.

3. Alte documente (originale):

- ☐ certificat de atestare fiscală ____buc
- ☐ adeverință taxe comune la zi ____buc
- ☐ talon auto ____buc
- ☐ adeverință unitate de învățământ ____buc
- ☐ altele _____ ____buc
- _____ ____buc

2. Documente cu privire la veniturile realizate de membrii de familie majori (originale):

- ☒ adeverință de salariu ____buc.
- ☒ cupon de pensie ____buc.
- ☐ adeverință de pensie ____buc.
- ☐ declarație notarială ____buc.
- ☐ adeverință indemnizație creștere copil ____buc.
- ☐ adeverință indemnizație pers. cu dizabilități ____buc.
- ☐ altele _____ ____buc.
- _____ ____buc.
- _____ ____buc.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria Orașului Cisnadie cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data completării: 26.11.2025 **Semnătura:**

Verificat: _____
(Semnătura)

JUDEŢUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE
Nr.8544 din 08.02.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

1.**Orasul Cisnadie**, P-ta Revolutiei nr.1, reprezentat prin primar Gheorghe Huja în calitate de proprietar

si

2.**Ruja Elena**, cu domiciliul în localitatea Cisnadie, , judetul Sibiu, legitimat/legitimata cu buletinul/cartea de identitate seria SB nr CNP n calitate de chirias, a intervenit prezentul contract de închiriere.

I.Obiectul inchirierii

Primul, în calitate de proprietar, închiriază, iar al doilea, în calitate de chirias, ia cu chirie locuinta din localitatea Cisnadie. . Spatiul este compus din: cameră de 38,14 mp., camera de 10,23 mp., bucătărie de 51,91 mp., baie de 4,25 mp., camara de 1,71 mp., magazie de 11,58 mp., hol de 6,21 mp., pivnita de 30,24 mp., teren aferent curte si gradina de 277,00 mp.

Componenta locuintei închiriate

Nr. Crt.	Denumirea incaperii	Suprafata m.p.	In folosinta		Observatii
			Exclusiv	Comuna	
1	Cameră	38,14	da		
2	Camera	10,23	da		
3	Bucatarie	51,91	da		
4	Baie	4,25	da		
5	Camara	1,71	da		
6	Magazie	11,58	da		
7	Hol	6,21	da		
8	Pivnita	30,24	da		

Teren aferent curte si gradina de 277,00 mp.

Componenta familiei ce locuieste impreuna cu titularul

Nr. Crt.	Numele si prenumele	Grad rudenie cu titularul	Anul nasterii	Societatea la care lucreaza	Venit net lunar
1.	Ruja Elena	titular		pensionara	
2.	Ruja Ioan Marius	fiu			
3.	Ruja Nicolae Andrei	fiu			
4.	Ruja Iuliana	fiica			

Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de 01.01.2021 pâna la data de 31.12.2025.

La expirarea termenului contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor parti.

II. Chiria aferenta locuintei ce face obiectul contractului
Chiria lunara este de 145 lei, calculata în conformitate cu prevederile legale. Conform Codului fiscal, art.256, ali.3, se stabileste taxa pe teren ce va fi calculata de Serviciul buget, taxe si impozite.Chiria se datoreaza începând cu data de 01.01.2020 si se achita în contul proprietarului la caseria Primariei, pâna la data de 30 ale fiecarei luni. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei de catre Serviciul buget, taxe si impozite, fara a mai fi anuntat in scris. Orice modificare a cuantumului chirie,i decat cea enuntata mai sus, se va comunica în scris chiriasului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plata.
Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,15% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere.

III. Obligatiile partilor privind folosirea si întretinerea spatiilor care fac obiectul contractului
a) Proprietarul se obliga:
- sa predea chiriasului locuinta în stare normala de folosinta;
- sa ia masuri pentru repararea si mentinerea în stare de siguranta în exploatare si functionalitate a cladirii, pe toata durata închirierii locuintei;
b) Chiriasul se obliga:
- cheltuielile datorate furnizorilor de servicii, ce includ și asociațiile de proprietari, vor fii achitate de către chiriaș.
- sa efectueze lucrarile de întretinere, de reparatii sau de înlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
- sa repare sau sa înlocuiasca elementele de constructii si instalatii deteriorate din folosinta comuna, ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca acestea sunt în interiorul sau în exteriorul cladirii; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de constructii, instalatii, obiectele si dotarile aferente;
- sa asigure curatenia si igienizarea în interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna, pe toata durata contractului de închiriere;
- sa comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsa în venitul net al familiei sale, sub sanctiunea rezilierii contractului de închiriere;
- sa predea proprietarului, la mutarea din locuinta, locuinta în stare de folosinta si curatenie si cu obiectele de inventar trecute în procesul-verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuintei.

IV. Nulitatea si rezilierea contractului
Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care:
- obliga chiriasul sa recupereze sau sa plateasca în avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie în sarcina proprietarului;
- prevad responsabilitatea colectiva a chiriasilor în caz de degradare a elementelor de constructii si instalatii, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune, cu exceptia celor mentionate la cap. III pct. b), astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriasilor sa faca asigurari de daune;
- exonereaza proprietarul de obligatiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizeaza proprietarul sa obtina venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.
Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face:
a) la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile într-un termen minim de 30 de zile;
b) la cererea proprietarului, atunci când:
- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutive;

- chiriasul a pricinuit însemnate stricaciuni locuintei, cladirii în care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor sau daca înstraineaza fara drept parti ale acestora;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau împiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarâri judecatoresti irevocabile, acesta fiind obligat sa plateasca chiria prevazuta în contract, pâna la data executiei efective a hotarârii de evacuare.

Contractul înceteaza în termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data înregistrarii decesului, daca persoanele îndreptatite prin lege nu au solicitat locuinta.

V. Alte clauze convenite între parti:

Prezentul contract s-a încheiat astazi, 08.02.2021, în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

VI.Anexa

Hotararea Consiliului Local Cisnădie nr.14 din 26 ianuarie 2021.

Proprietar,

Primar,
Gheorghe Huia

ROMANIA PRIMĂRIA 2 CISNĂDIE

Chirias,

Ruia Elena

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director executiv ,
Cornel- Iulian Barbu

Intocmit,
Daniela Moldoveanu

PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
JUDEȚUL SIBIU, ROMÂNIA
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr.	
Data:	

FORMULAR – CERERE PENTRU ÎNSCRIEREA / RADIEREA UNEI PERSOANE

Obiectul cererii: ☐ înscriere / ☒ radiere

Tipul spațiului închiriat:

Locuință fond vechi ☒ Locuință socială ☐ Locuință A.N.L. ☐

Dependință: ☐ pivniță ☐ garaj ☐ teren ☐ Altele ☐ _____

Titular / împuternicit: Ruya Elena **Telefon** _____

Adresa: Cisnădie

E-mail: _____

Numele și prenumele persoanei pentru care se solicită înscrierea/radierea: _____

Ruya Marius Ioan **Calitatea față de titular:** _____

Documente atașate:

1. Documente de identitate și stare civilă (copie):

☐ carte de identitate ____buc.
☐ certificat de naștere ____buc.
☐ certificat de căsătorie ____buc.
☐ certificat de deces ____buc.
☐ act de divorț ____buc.
☐ sentință civilă ____buc.

3. Alte documente (originale):

☐ certificat de atestare fiscală ____buc
☐ adeverință taxe comune la zi ____buc
☐ talon auto ____buc
☐ adeverință unitate de învățământ ____buc
☐ altele _____ ____buc
_____ ____buc

2. Documente cu privire la veniturile realizate de membrii de familie majori (originale):

☐ adeverință de salariu ____buc.
☐ cupon de pensie ____buc.
☐ adeverință de pensie ____buc.
☐ declarație notarială ____buc.
☐ adeverință indemnizație creștere copil ____buc.
☐ adeverință indemnizație pers. cu dizabilități ____buc.

☐ altele _____ ____buc.
_____ ____buc.
_____ ____buc.

Prin prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de Primăria Orașului Cisnadie cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data completării: 26.11.2025 **Semnătura:** _____

Verificat: _____
(Semnătura)

Către Primăria oraș Cisnădie

Declarație pe proprie răspundere.

Subs. Ruja Elena domiciliată în oraș Cisnădie [illegible]
declar pe proprie răspundere că, fiul meu Ruja Marius-Ioan și fiica mea Süttman Juliana (Ruja Juliana) nu mai locuiesc la adresa din Cisnădie [illegible] fiind plecați de mult timp în străinătate unde au domiciliul și cetățenia.

Vă solicit ca cei 2 să nu mai figureze în contractul de închiriere de la adresa de mai sus, adică [illegible]

Vă mulțumesc
cu stimă

26.11.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE
Piața Revoluției, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Serviciul de administrare a locuintelor si spatiilor cu alta destinatie.
Nr. 37061 din 28.11.2025

EXPEDIAT
DATA: 28. NOV. 2025

Către:
Ruja Elena
Cisnădie

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată la Primăria or Cisnădie cu nr. 36643/26.11.2025, prin care solicitați radierea celor doi copii respectiv Ruja Ioan Marius și Ruja Iuliana din contractul de închiriere vă informăm că, pentru operarea acestei modificări este necesară prezentarea următorul document justificativ:

- declarație notarială din partea persoanei care urmează să fie ștearsă din contract, prin care aceasta își exprimă acordul privind radierea și confirmă faptul că nu mai locuiește la adresa respectivă.

Termenul de prezentare cu documentele justificative este de 5 zile de la data primirii prezentei.

Primar,
Mircea Orlățan

Director executiv,
Iamșec Valentina

Consilier,
Daniela Aurelia Moldoveanu

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Orașul CISNĂDIE-Județul SIBIU

ROMANIA
PRIMARIA CISNADIE
IMPOZITE SI TAXE LOCALE
P-ta Revolutiei Nr. 1
4406002
Operator de date cu caracter personal nr. 11658

Nr. **3373** /data elib. **11.12.2025**

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE SI ALTE VENITURI ALE BUGETULUI LOCAL *)

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **DANIELA AURIELA MOLDOVEANU** nr. **3373** din data de **11.12.2025** cu domiciliul in legitimata prin serie numar CNP , avand calitatea de proprietar / coproprietar / mandatar1)/executor2)/mostenitor3) si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor adminstratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **10118584** se atesta urmatoarele:

Nume si Prenume **RUJA ELENA** domiciliul **STR. 1 DECEMBRIE NR. 18, CISNADIE Jud SIBIU**, CNP: **2540311321104**, contribuabilul figureza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri: 4),5)

tip	
Alte venit.din prestari de servicii si alte activ.	(8544/08.02.2021) (01.01.2021/31.12.2025) STR. 1 DECEMBRIE NR. 18
MIJLOC TRANSPORT - Proprietate	OPEL ASTRA (sm: ss:W0L0AHL3572007951) cap. cil.: 1910 Val an:280
TAXA SALUBRITATE	Nr.Persoane 1.00, Tonaj 0.0000tone, STR. 1 DECEMBRIE NR. 18 CF:
TEREN INTRAVILAN -in Folosinta	Categorie: Terenuri cu constructii, Suprafata: 277 mp, Cota: 6703.00 lei/ha; STR. 1 DECEMBRIE NR. 18 Zona: 2

La data de intai a lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, ☐ figureaza/ ☑ nu figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata scadente catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

Nr.	Denumirea creantei bugetare	Curent	Ramasita	Majorari/ dobanzi	Penalitati intarziere	Total
1						
	TOTAL :					

In cazul utilizarii pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele inregistrate pana la data decesului 6), iar notarul are obligatia inscrierii in certificatul de mostenitor a debitelor ce revin mostenitorilor si comunicarea catre organul fiscal a unei copii de pe certificatul de mostenitor.

Prezentul certificat s-a eliberat pentru: PRELUNGIRE CONTRACT INCHIRIERE LOCUINTA DIN FONDUL LOCATIV

Pentru instrainarea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor si a mijloacelor de transport, proprietarii bunurilor ce se instraineaza trebuie sa prezinte certificate de atestare fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza se afla inregistrat fiscal bunul ce se instraineaza. Pentru bunul ce se instraineaza, proprietarul bunului trebuie sa achite impozitul datorat pentru anul in care se instraineaza bunul, cu exceptia cazului in care pentru bunul ce se instraineaa impozitul se datorează de alta persoana decat proprietarul. **Actele prin care se instrainează cladiri, terenuri, respectiv mijloace de transport, cu incalcarea prevederilor art. 159 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare sunt nule de drept.**

Precizam ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate si nu confera aceasta calitate.

Alte mentiuni ale organului fiscal local: .....

Director Economic
Bunea Gheorghe-Radu
prenume,nume si stampila

Intocmit azi la data 11.12.2025
STOIAN GHEORGHE NICOLAE
functie, prenume si nume

PRIMARIA ORASULUI CISNADIE 3 SERVICIUL IMPOZITE TAXE LOCALE

1) Spre exemplu notarul public conform delegarii date de catre contribuabil.
2) Executorii fiscali ai altor organe fiscale, executori judecatoresti/bancari.
3) Mostenitorii trebuie sa faca dovada decesului titularului cu copia actului de deces.
4) Contribuabilul figureaza in evidentele fiscale cu urmatoarele bunuri.... proprietate-folosinta din data...../alte situatii.
5) In cazul in care informatiile nu au loc in aceasta sectiune, organul fiscal local poate elibera o anexa la certificatul de atestare fiscala, facand mentiune asupra acestui aspect. Anexa la certificatul de atestare fiscala va avea antet si va purta semnaturile si stampila organului fiscal local. Anexa este valabila doar insotită de certificat.
6) Debitele inregistrate pana la data decesului vor completa pasivul masei succesorale. Debitele inregistrate dupa data decesului reprezinta de drept sarcina fiscala a mostenitorilor.
*) Certificatul de atestare fiscala se poate elibera si în format electronic.